

Einfamilienhaus mit integrierten Werkstattträumen, Riegelweg 6, 93164 Laaber

Baubeschreibung:

### **1. Allgemein**

- Auf dem o.g. Grundstück wurde 2016/2017 ein EFH mit Werkstatt errichtet
- die Zuwegung und die haustechnischen Anschlüsse erfolgen direkt von der vorgelagerten Straße
- Das Haus ist mit einem EG, 1. OG und einem Dachgeschoss ausgestattet. Ein großes geschlossenes Carport wurde auf der Rückseite des Hauses angebaut und als Lagerraum genutzt.
- Im Erdgeschoss befinden sich ein großer Werkstatttraum, Lager, Toilette, Büro und Technikraum mit Durchgang zur angrenzenden Doppelgarage und Treppenhaus zu den Wohnräumen im 1.OG.
- Im 1. OG befinden sich ein großer Wohn-Essbereich mit offener Küche und Zugang zu einer großen Dachterrasse (über der Doppelgarage), Speis, Flur, großzügiges Bad, 2 Schlafräumen und einem Aufgang zum DG
- Im Dachgeschoss befinden sich 3 Wohnräume, einer davon ist vorbereitet für eine Küche, großes Bad und einem Flur mit einer Öffnung hinter die Drempelwand ( Lagerraum)

### **2. Rohbau**

- Das Haus ist gegründet auf Streifenfundamenten und einer 25cm Bodenplatte mit einer 100mm XPS Dämmung unterlegt und mit Schweißbahnen gegen aufsteigende Feuchte geschützt und mit 9cm EPS gedämmt und mit 6cm Betonestrich überzogen.
- Die Außenwände sind grundsätzlich mit Leichtziegeln (W09) gemauert (U-Wert 0,23 WqmK)
- Die Stärke der Betonzwischendecken beträgt 22cm und sind mit 9cm EPS gedämmt und mit 6cm Betonestrich überzogen (Gesamtstärke Deckenaufbau 37cm)
- Im Dachgeschoss wurden die Wände und Bodenaufbau in Trockenbauweise erstellt.
- Durch das Haus zieht sich ein Schiedl Kamin mit einem Anschluss im Wohnraum 1 OG. Und Werkstatt im EG
- Die Wände sind innen und außen mit dem jeweilig passendem Putz versehen und der Sockel wurde auf dem Rohmauerwerk und auf Putzebene abgedichtet.

### **3. Dachaufbau**

- Das Dach hat einen Pfettendachstuhl mit einer Dachneigung von 25° und 22cm Sparren.
- Belegt ist der Dachstuhl mit einer Holzfaser-Aufdachdämmung 60mm, Dachlattung und einer Frankfurter-Pfanne
- Die Sparren sind mit Klemmfalz gedämmt und unterseitig mit einer Dampf ausgleichenden Folie und Gipskartonplatten versehen.
- verlängerter Dachüberstand über der Dachterrasse im 1.OG um den direkten Sonneneinfall in den Wohnraum zu verhindern.

#### **4. Ausstattung**

- Im Haus befindet sich eine Gasterne der Firma Wolf mit einem Warmwasserspeicher, Gastank im Vorgarten und einer Edelstahlabgasführung über die Außenwand.
- In der Werkstatt im EG befindet sich ein Werkstattofen und im 1 OG Wohnzimmer ein Schwedenofen
- In den Räumen befindet sich jeweils ein Anschluss für die Satellitenschüssel
- Der Wohnraum ist mit einer offenen Küche ausgestattet mit hochwertigen Auszügen,Apotheker,Backofen,Geschirrspüler und einem Bora Kochfeld.
- Das Bad im 1. OG ist mit einem Handtuchheizkörper,großzügige Dusche,Toilette, Waschplatz und einer freistehenden Badewanne ausgestattet
- Das Badezimmer im DG verfügt über eine Eckbadewanne,Dusche, Toilette und einem Waschplatz.
- Im gesamten 1. OG sind Vinylböden verlegt, im Badezimmer wurde gefliest
- Im DG ist Laminat verlegt und im Badezimmer speziell für den Feuchtraum Vinylboden und Vinylwandfliesen
- Die Heizkörper sind einzeln über einen Heizungsverteiler in den jeweiligen Stockwerken abgesichert.
- Die Wasser-und Heizungsinstallation wurde im gesamten Haus mit hochwertigen Aluverbund und Kunststoffrohren ausgeführt.
- Die Wohnräume haben extra hohe Decken von 2,65m ab Fußboden.
- Die Betontreppe und auch die Wangentreppe zum DG sind mit hochwertigem Eichendielen belegt und geölt.
- Die Dachterrasse ist mit Feinsteinzeug belegt und einer großen Eckbank aus Lärche ausgestattet

#### **5. Aussenanlage**

- Der Hof vor der Werkstatt und rund um das Haus ist Betonsteinpflaster verlegt.
- Der Garten ist mit einer großen Holzterrasse mit Sichtschutz, einem Holzpool, einem Gartenhaus mit einer Echtholzküche, Lagerfeuerstelle in Stein und Schotter gefasst, Hochbeeten und einem Stein-Pizzaofen ausgestattet.